



The
Building
Center
of
Japan

CASBEE 評価認証申請要領 (不動産評価)



一般財団法人**日本建築センター**

The Building Center of Japan

認証部 認証課

§ 1. 申請上の注意点

1. 対象建築物

以下の(1)と(2)の条件を全て満たした建築物とします。

(1) CASBEE 不動産の評価対象用途であること

※CASBEE 不動産(2014年版)では、事務所又は店舗が評価対象用途です

※常に最新の評価ツールで、評価対象用途をご確認ください

※詳しくは当財団認証部認証課担当者まで、お問合わせください

(2) 竣工後1年以上経過した建築物

2. 申請者

申請者は、原則として申請対象建築物の所有者とします。ただし、申請対象建築物の所有に対して十分責任を負う立場にある者の場合はこの限りではありません。

3. 委任状について

申請者と、申請図書の作成を行う者や申請の窓口を担当する者が異なる場合は、その担当者が申請者より委任を受けた者であることを表す書類「委任状」をご提出下さい。

4. 提出資料の作成者

CASBEE評価認証業務は、申請された建築物がCASBEE評価マニュアルにより適正に評価されたものであるかについて、第三者の立場で審査するものです。従って、申請に先立ちCASBEE不動産評価員が評価ツールを用いた自己評価を行い、その評価理由、根拠資料等、書類一式をご提出いただきます。

従って、申請に必要な添付図書(P3参照)についても、評価を行ったCASBEE不動産評価員が作成してください。

5. 担当者連絡先について

2.の作成者と連絡先の窓口となる方は同一であることが望ましいですが、異なる場合は、窓口となる方はCASBEEの評価方法について十分な知識を有し、かつ申請内容を把握している方(申請内容について、当方からの質問に答えられる方)としてください。

6. 使用するCASBEEツールについて

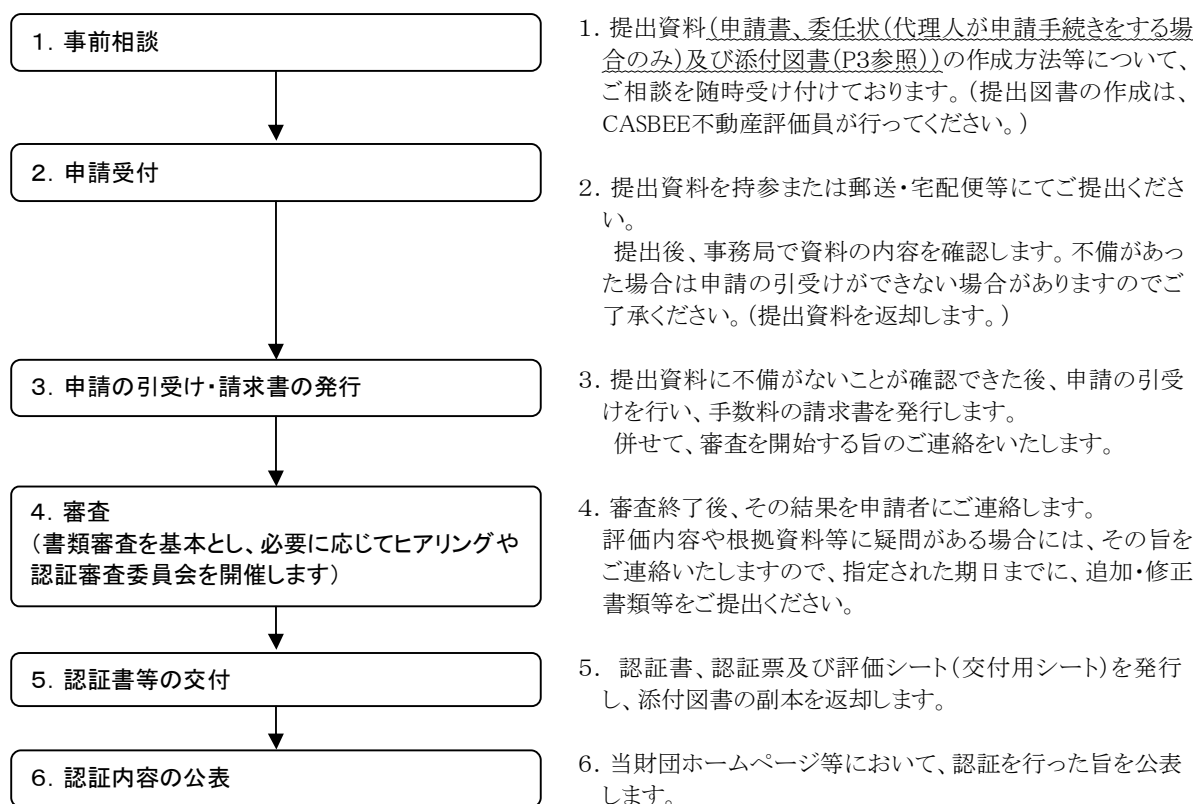
CASBEE不動産です。評価ソフトが最新バージョンであることを必ず確認してください。

最新の情報は、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBEC)のCASBEEウェブサイト「CASBEE不動産」のページにてご確認ください。

http://www.ibec.or.jp/CASBEE/CASBEE_MP.htm

§ 2. 評価認証の流れ

認証までの流れは以下のとおりです。



※審査期間の目安について

標準的な審査スケジュールは、下表に示すように審査開始後約2～3週間以内に審査完了することを目標に審査を進めます。ただし、追加指摘等がある場合や、申請者による回答に期間を要する場合は、これを超えることがありますのでご了承ください。

なお、当財団の定める認証業務期日は、申請の引受け日から6か月以内となります。この業務期日の延期を希望される場合は、「審査期間延長申出書」の提出が必要です。

表 標準的な審査スケジュール

項目	所要期間	備考
①申請受付～提出図書の確認	2日間	提出図書に不備がある場合は、申請の引受けができません
②審査開始～結果の通知	2日間	
③申請者による回答期間	約1週間	審査結果に異議が無ければこの時点で審査終了となります
④再審査～結果の通知	2日間	
⑤申請者による回答期間	約1週間	
⑥再々審査～結果の通知	2日間	原則としてこの時点で審査終了となります

約2週間

※上記以降の審査については、申請者の再審査の申し出により行います。

※審査終了後、認証書等の交付までに1週間程度の期間を頂きます。

§ 3. 提出資料について

1. 提出資料について

以下◆の書類は押印原本が必要です。直接持参又は郵送等によりご提出下さい

必要書類	部数
◆ CASBEE 評価認証申請書(不動産評価) (押印原本)	1部
◆ 委任状(押印原本) (申請者自らが連絡担当者の場合、委任状は不要です)	1部
添付図書	データ提出 (以下による)

2. 添付図書の構成・作成について

以下1～5の資料は、全て電子データによりご提出いただきます。下表指定のデータ形式とし、CD-R に焼き込み、直接持参又は郵送等によりご提出下さい(上記◆の書類に同封してご提出でもかまいません)。

なお、宅ファイル便などのオンラインストレージサービス等を利用した、いわゆる電子的手法によるご提出としてもかまいません。

必要書類	データ形式
1. CASBEE 評価認証申請書(不動産評価) (写)	PDF
2. CASBEE 不動産 評価ソフト ・原則として、常に最新版の評価ソフトを使用してください ・申請物件の評価結果、根拠等、及び表示値が入力されたもの	Excel
3. 評価根拠を示す記入用紙 ・IBEC-CASBEE サイトよりダウンロードした記入用紙に、申請物件の情報が記入されたもの	Word
4. 事務所ビルの水使用量算定 ・IBEC-CASBEE サイトよりダウンロードした「水使用量の算定ソフト」に、申請物件の情報を記入したもの	Excel
5. 添付資料 ・次項表に示す資料を全てPDFデータにして、次項表の順番に連続した1ファイルとして下さい ・PDF ファイルのサイズはなるべく10MB 以下として下さい。 ・PDF ファイルへ変換の際、図表、文字が不鮮明なものは審査に支障がありますので、留意下さい	PDF (又は A4 用紙へ出力し、2穴アケファイル綴じとしたもの)

表 1 添付資料の構成とボリューム※

※この表の内容については、適宜変更されることがあります。

添付資料	資料のボリューム (参考)
(1) 平面図、断面図、立面図(代表的なもののみ)	A4×1 枚程度
(2) 外観写真、内観写真など(代表的なもののみ)	A4×1 枚程度
(3) 省エネ体制図・節水体制図	A4×1 枚
(4) 省エネルギー計画書(写し) (PAL/CEC の計算結果が表示されているもの。計算過程の詳細を表した計算書は不要)	A4×2 枚
(5) 電力量・ガス・オイル・上水使用実績 (1年間の月別データ及び年間合計)	A4×1 枚
(6) 自然エネルギーの設置容量等がわかる資料	A4×1 枚
(7) 衛生器具の吐水量資料	A4×1 枚
(8) 耐震性、耐震改修等の説明資料 (建築基準法レベルに対する割増率を設定する場合)	A4×1 枚
(9) 免震・制振の説明資料 (免震・制振機能の評価を行う場合)	A4×1 枚
(10) リサイクル材使用の根拠資料(躯体材料)	A4×1 枚
(11) リサイクル材使用の根拠資料(非構造材料)	A4×1 枚
(12) 長期保全計画の概要資料	A4×1 枚
(13) 自然災害リスクと対策	A4×1 枚
(14) 室内環境測定の評あるいは質問票による評価 (2ヶ月毎の年間評価結果)	A4×6 枚
(15) 昼光利用開口部のわかる平面図、断面図	A4×1 枚
(16) 自然換気開口部のわかる平面図、断面図	A4×1 枚
(17)~(20)については、加点した評価ポイントの内容が確認できる資料を提出	
(17) 設備自給率向上の獲得ポイントの説明資料	A4×1 枚
(18) 維持管理の獲得ポイントの説明資料	A4×1 枚
(19) 生物多様性の獲得ポイントの説明資料	A4×1 枚
(20) 土壌環境品質の獲得ポイントの説明資料	A4×1 枚

§ 4. 手数料、お問い合わせ先

1. 手数料

申請の引受け後に、下表に示す手数料の請求書を発行させていただきます。

お支払いは、支払期日(請求書発行日から1か月以内)までに所定の口座にお振り込み願います(振込手数料はお客様負担となります)。

申請建築物の延べ面積	用途	一申請あたりの金額(消費税別)
10,000 ㎡未満	事務所	100,000 円
10,000 ㎡以上 50,000 ㎡未満	事務所	150,000 円
50,000 ㎡以上	事務所	200,000 円

※現地調査等に伴う出張等が生じた場合は、別途請求させていただきます。

※汚損、紛失等により、やむをえず評価認証書の再交付が必要な場合の手料は、10,000 円に消費税を加えた額となります。

ご希望の場合は「CASBEE 評価認証書再交付申請書」を提出してください。

※「評価認証できない旨の通知書」の交付又は「評価認証申請の取下届」を提出された場合でも、評価認証手数料はご負担いただきます。

2. お問い合わせ先

一般財団法人日本建築センター 認証部認証課

〒101-8986 東京都千代田区神田錦町 1-9

TEL: 03- 5283- 0468 FAX: 03- 5281- 2824

※申請に必要な書類や、その他必要な様式類は、以下の URL よりダウンロードできます。

http://www.bcj.or.jp/c12_rating/bizunit/casbee.html

申請の際は、以下の規程類も併せてご確認ください。

- CASBEE 評価認証事業業務規程
- CASBEE 評価認証事業業務約款
- CASBEE 評価認証事業手数料規程

(参考) 敷地範囲の設定について

配置図等により、評価対象とした敷地の範囲を明示してください。全ての評価は、この敷地範囲内の取組みについて評価されており、項目によってこの範囲を変えることはできません。

CASBEE 不動産では、単体建物を評価対象としているため、敷地の範囲は、一敷地一建物の状態となるように設定してください。また、建物の一部だけを部分的に取り出して申請することはできません。

ただし用途上不可分の関係にある建物の場合など、複数棟を1建物と見なせる場合には、複数棟をまとめて申請することが可能です。その場合の評価は、エネルギー消費量などの定量的な評価項目については、評価対象となる全ての建物の性能を勘案して評価されていることが必要です。また、その他の項目については、棟ごとに評価し各部分の延床面積で按分して評価する必要があります。

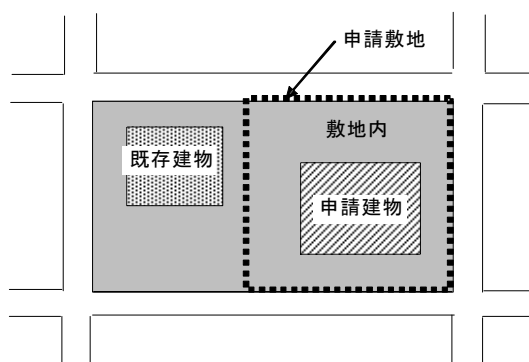


図1 申請建物の範囲で仮想閉空間を設定する場合

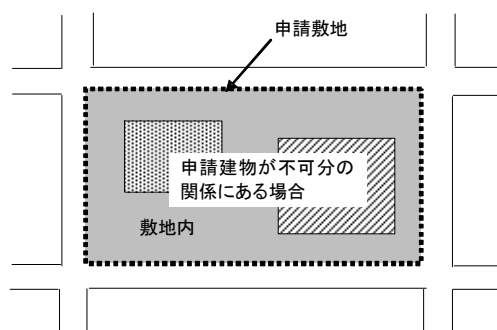


図2 複数建物を含む範囲で仮想閉空間を設定する場合